Hamburg – Blankenese

Attraktive Kapitalanlage - großzügige Wohnung mit Terrasse in Blankenese

Property ID: 25101023

PURCHASE PRICE: 630.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 125 m² • **ROOMS:** 4.5

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

At a glance

Property ID	25101023
Living Space	ca. 125 m²
Rooms	4.5
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1909
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	630.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.05.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	150.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

The property

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

The property

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

The property

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

The property

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

The property

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

The property

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

The property

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

The property

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

The property

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

The property

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

The property

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

The property

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

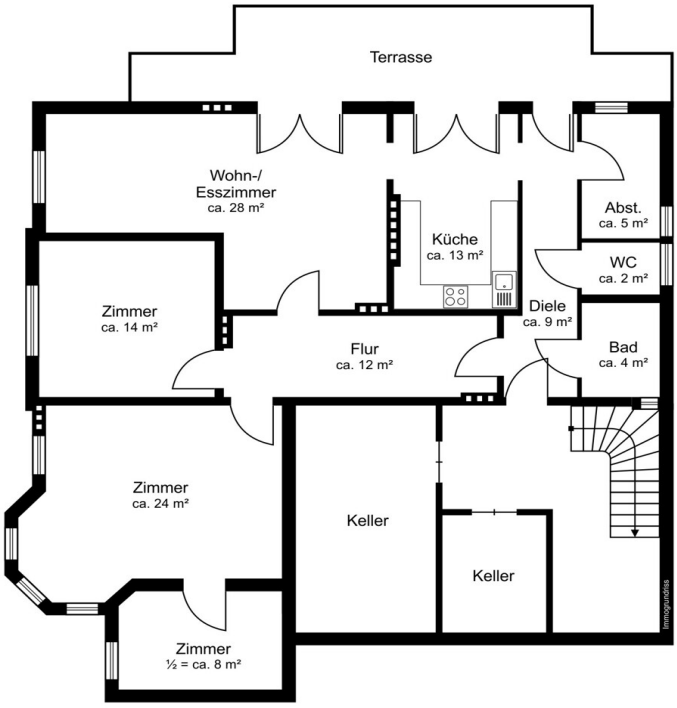
The property

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

The property

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

A first impression

Zum Verkauf steht hier eine besonders charmante Altbauwohnung direkt im Herzen von Blankenese mit einer Wohnfläche von ca. 125 m². Die Wohnung befindet sich in Gartengeschoss einer Jugendstilvilla aus dem Jahr 1909 mit insgesamt fünf Wohneinheiten.

Ein exklusives Zuhause für Familien, Paare und Liebhaber des Besonderen.

Die gut durchdachte Raumaufteilung umfasst 4,5 Zimmer, die mit ihrem hochwertigen Dielenboden eine warme Gemütlichkeit ausstrahlen. Hohe Decken und große Fenster mit nördlicher und westlicher Ausrichtung lassen die Räume in einem hellen und freundlichen Licht erscheinen.

Ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster, ein Gäste-WC, eine Einbauküche mit Zugang zur Terrasse und Garten ergänzen den Grundriss.

Zudem ist die Wohnung mit einem Hauswirtschaftsraum (HWR) versehen, welche zusätzlichen Stauraum bieten.

Zu der Wohnung gehören darüber hinaus noch ein Kellerraum und ein Außenstellplatz, der im Preis enthalten ist.
Zusätzlich steht ein TG-Stellplatz zur Verfügung, der für 30.000 EUR erworben werden kann.

Die Wohnung ist zurzeit zuverlässig vermietet und die monatliche Nettokaltmiete beträgt 2.405,00 EUR.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser stilvollen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie präsentieren zu dürfen.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und vor allem auch Telefonnummer beantworten werden.

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

Details of amenities

* Bodentiefe Fenster aus 2015
* neue Türen aus 2015
* Holzdielenböden aus 2015
* Badezimmer und Gäste-WC aus 2015
* Gasheizung aus 2015
* Außenstellplatz

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

All about the location

Blankenese zählt zu den exklusiven Stadtteilen im Hamburger Westen und gehört zu den beliebten Wohngegenden in den Elbvororten. Der idyllische Charakter macht das Wohnen in diesem Stadtteil sehr attraktiv.

Ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. für Golf, Tennis, Reiten, Polo oder Segeln steht in der näheren Umgebung zur Verfügung. Den nahegelegenen Elbstrand sowie den Hessepark, Schinckels Park und Goßlers Park sowie den Falkensteiner Forst erreichen Sie in Kürze. Sie laden zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Einen hohen Freizeitwert bietet auch das Blankeneser Treppenviertel, welches mit seinen ehemaligen Kapitänshäusern, seinen verwinkelten Wegen und Treppen und dem herrlichen Blick auf die Elbe zu jeder Jahreszeit zu Spaziergängen einlädt!

Der Blankeneser Ortskern bietet viele Einkaufsmöglichkeiten, kleinere Shops, verschiedene Restaurants und Cafés und sorgen damit für eine ganz besondere Lebensqualität. Zusätzlich findet dreimal in der Woche der Blankeneser Wochenmarkt statt. Eine große Auswahl an Geschäften finden Sie im nahegelegenen Elbe-Einkaufszentrum (EEZ).

Die Innenstadt ist mit Buslinien und der S-Bahn ab Haltestelle „Blankenese“ schnell zu erreichen. Eine gute Verkehrsanbindung bieten die Autobahn A7, der Fernbahnhof Altona und die Hafenfähre ab Anleger „Teufelsbrück“.

Mit zahlreichen Buslinien gelangen Sie auch in entfernter gelegene Stadtteile. Ferner gibt es eine direkte Bus- und auch S-Bahnanbindung an den Hamburger Flughafen.

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.5.2034.
Endenergiebedarf beträgt 150.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25101023 - 22587 Hamburg – Blankenese

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sandra Husemann

Poppenbütteler Weg 191a, 22399 Hamburg
Tel.: +49 40 - 53 32 73 59 0
E-Mail: hamburg.alstertal@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com